BUPATI SIAK
PROVINSI RIAU

PERATURAN BUPATI SIAK

NOMOR 85 TAHUN 2017

TENTANG

TATA CARA PENGAMANAN, PENGALIHAN STATUS DAN PENGALIHAN HAK ATAS RUMAH NEGARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIAK,

Menimbang :

a. bahwa dalam rangka pengelolaan barang milik daerah, pengamanan, pengalihan status dan pengalihan hak atas rumah negara perlu diselenggarakan secara tepat, efisien, efektif, dan optimal dengan tetap menjunjung tinggi tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*);

b. bahwa berdasarkan Pasal 492 Ayat (2) dan Pasal 496 Ayat (7) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang milik daerah menyatakan bahwa alih fungsi Rumah Negara dan pengalihan hak atas Rumah Negara ditetapkan oleh Bupati;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengamanan, Pengalihan Status dan Pengalihan Hak atas Rumah Negara;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);

2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara;
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 368);

12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 10 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2015 Nomor 10);
15. Peraturan Bupati Siak Nomor 58 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Siak Tahun 2016 Nomor 58);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENGAMANAN, PENGALIHAN STATUS DAN PENGALIHAN HAK ATAS RUMAH NEGARA.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Siak Bupati.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelengaraan Urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
4. Kepala Daerah adalah Bupati Siak.
5. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya di singkat OPD adalah Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Siak.
6. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
7. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

8. Kuasa Pengguna Barang milik daerah selanjutnya dis
   Pengguna Barang adalah kepala unit kerja atau pejaba
   Pengguna Barang untuk menggunakan barang milik
   dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
9. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian
   berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
10. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini
    suatu objek penilaian berupa barang milik daerah pada saat tertentu.
11. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi OPD dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
12. Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki Pemerintah Daerah dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan.
13. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
14. Pihak lain adalah pihak selain Kementerian/Lembaga dan Pemerintah Daerah.
15. Penyewa adalah Mitra Pemanfaatan untuk pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk sewa.
16. SIP

Bagian Kedua

Maksud dan Tujuan

Pasal 2

(1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam pengamanan, pengalihan status dan pengalihan hak atas rumah negara.

(2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk terselenggaranya pengamanan, pengalihan status dan pengalihan hak atas rumah negara yang tertib, terarah, adil, dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan barang milik daerah yang efisien, efektif, dan optimal.

Bagian Ketiga

Ruang Lingkup

Pasal 3

(1) Peraturan Bupati ini mengatur Tata Cara Pelaksanaan, Tata Cara Pengamanan, Pengalihan Status Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara yang berada pada Pengelola Barang atau pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.

(2) Pengaturan tata cara pelaksanaan tata cara pengamanan, pengalihan status dan pengalihan hak atas rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. subjek;
   b. objek;
   c. jangka waktu;
   d. besaran nilai uang;
   e. tata cara pelaksanaan;
   f. pengamanan dan pemeliharaan objek;
   g. penatausahaan;
   h. pembinaan, pengawasan dan pengendalian; dan
   i. ganti rugi dan denda.

Bagian Keempat

Prinsip Umum

Pasal 4

(1) Bupati menetapkan status penggunaan golongan rumah negara.

(2) Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi ke dalam 3 (tiga) golongan, yaitu:
   a. rumah negara golongan I;
   b. rumah negara golongan II; dan
   c. rumah negara golongan III.

(3) Penetapan status penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pemohonan penetapan status penggunaan yang diajukan oleh Pengguna Barang.

Pasal 5

(1) Rumah negara golongan I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a, adalah rumah negara dipergunakan bagi pemegang jabatan tertentu dan karena sifat jabatannya harus bertempat tinggal di rumah tersebut serta hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tertentu tersebut.

(2) Rumah negara golongan II sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (2) huruf b, adalah rumah negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu OPD dan hanya disediakan untuk didiami oleh pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan.

(3) Termasuk dalam rumah negara golongan II adalah rumah negara yang berada dalam satu kawasan dengan OPD atau Unit Kerja, rumah susun dan mess/asrama pemerintah daerah.

(4) Rumah negara golongan III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c, adalah rumah negara yang tidak termasuk golongan I dan golongan II yang dapat dijual kepada penghuninya.

Pasal 6

(1) Barang milik daerah berupa rumah negara hanya dapat digunakan sebagai tempat tinggal pejabat atau pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan yang memiliki Surat Izin Penghunian.

(2) Pengguna Barang wajib mengoptimalkan penggunaan barang milik daerah berupa rumah negara Golongan I dan rumah negara golongan II dalam menunjang pelaksanaan tugas dan fungsi.

(3) Pengguna Barang rumah negara golongan I dan rumah negara golongan II wajib menyerahkan barang milik daerah berupa rumah negara yang tidak digunakan kepada Bupati.

Pasal 7

(1) Surat Ijin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) untuk rumah negara golongan I ditandatangani Pengelola Barang.

(2) Surat Ijin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) untuk rumah negara golongan II dan golongan III ditandatangani Pengguna Barang.

Pasal 8

(1) Suami dan istri yang masing-masing berstatus pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan, hanya dapat menghuni satu rumah negara.

(2) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan apabila suami dan istri tersebut bertugas dan bertempat tinggal di daerah yang berlainan.

BAB II

PENGAMANAN

Pasal 9

(1) Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dilarang menelantarkan rumah negara.

(2) Pengamanan fisik rumah negara dilakukan, antara lain:
   a. pemasangan patok; dan/atau
   b. pemasangan papan nama.

(3) Pemasangan papan nama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi unsur, antara lain:
   a. logo pemerintah daerah; dan
   b. nama pemerintah daerah.

Pasal 10

(1) Setiap rumah negara diberi patok dari bahan material yang tidak mudah rusak, dengan ukuran panjang dan tinggi disesuaikan dengan kondisi setempat.

(2) Setiap rumah negara dipasang papan nama kepemilikan pemerintah daerah.

Pasal 11

(1) Pengamanan fisik terhadap barang milik daerah berupa rumah negara dilakukan dengan membuat Berita Acara Serah Terima rumah negara.

(2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh:
   a. Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang yang melakukan penatausahaan rumah negara dengan pejabat negara atau pemegang jabatan tertentu yang menggunakan rumah negara pejabat negara atau pemegang jabatan tertentu;
   b. Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang yang melakukan penatausahaan rumah negara dengan Pengelola Barang yang menggunakan rumah negara jabatan Pengelola Barang;
   c. Pengelola Barang dengan Pengguna Barang yang menggunakan rumah negara jabatan Pengguna Barang;
   d. Pengguna Barang dengan Kuasa Pengguna Barang yang menggunakan rumah negara jabatan Kuasa Pengguna Barang; dan
   e. Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dengan penanggung jawab rumah negara yang dalam penguasaan Pengguna Barang/Kuasa Pengelola Barang.

(3) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat antara lain:
   a. pernyataan tanggung jawab atas rumah negara dengan keterangan jenis golongan, luas, kode barang rumah negara, dan kode barang sarana/prasarana rumah negara dalam hal rumah negara tersebut dilengkapi dengan sarana/prasarana di dalamnya;
   b. pernyataan tanggung jawab atas rumah negara dengan seluruh risiko yang melekat atas rumah negara tersebut;
   c. pernyataan untuk mengembalikan rumah negara setelah berakhirnya jangka waktu Surat Izin Penghunian atau masa jabatan telah berakhir kepada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang;
   d. Pengembalian rumah negara yang diserahkan kembali pada saat berakhirnya masa jabatan atau berakhirnya Surat Izin Penghunian kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang;
   e. Pengembalian sarana/prasarana apabila rumah negara dilengkapi sarana/prasarana sesuai Berita Acara Serah Terima dan diserahkan kembali pada saat berakhirnya masa jabatan atau berakhirnya Surat Izin Penghunian kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang; dan
   f. Penyerahan kembali dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.

Pasal 12

(1) Kewajiban penghuni rumah negara, antara lain:
   a. memelihara rumah negara dengan baik dan bertanggung jawab, termasuk melakukan perbaikan ringan atas rumah negara bersangkutan; dan
   b. menyerahkan rumah negara dalam kondisi baik kepada pejabat yang berwenang paling lambat dalam jangka waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian.

(2) Penghuni rumah negara dilarang untuk:
   a. mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah tanpa izin tertulis dari pejabat yang berwenang pada OPD yang bersangkutan;

b. menggunakan rumah negara tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukkannya;
c. meminjamkan atau menyewakan rumah negara, baik sebagian maupun keseluruhannya, kepada pihak lain;
d. menyerahkan rumah negara, baik sebagian maupun keseluruhannya, kepada pihak lain;
e. menjaminkan rumah negara atau menjadikan rumah negara sebagai agunan atau bagian dari pertanggungan utang dalam bentuk apapun; dan
f. menghuni rumah negara dalam satu daerah yang sama bagi masing-masing suami/istri yang berstatus Pegawai Negeri Sipil.

Pasal 13

(1) Penetapan Status Penggunaan barang milik daerah berupa rumah negara ditetapkan oleh Bupati.

(2) Hak penghunian rumah negara berlaku sebagaimana ditetapkan dalam Surat Izin Penghunian, kecuali ditentukan lain dalam keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian.

(3) Surat Izin Penghunian untuk rumah negara golongan I ditetapkan oleh Pengelola Barang.

(4) Surat Izin Penghunian untuk rumah negara golongan II dan golongan III ditetapkan oleh Pengguna Barang.

(5) Surat Izin Penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sekurang-kurangnya harus mencantumkan:
   a. Nama pegawai/nama pejabat, Nomor Induk Pegawai (NIP), dan jabatan calon penghuni rumah negara;
   b. masa berlaku penghunian;
   c. pernyataan bahwa penghuni bersedia memenuhi kewajiban yang melekat pada rumah negara.

(6) Pengelola Barang menerbitkan pencabutan Surat Izin Penghunian terhadap penghuni yang meninggal dunia, berhenti, melanggar larangan dan pensiun dengan ketentuan sebagai berikut :
   1. paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak saat meninggal dunia, bagi penghuni yang meninggal dunia;
   2. paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak keputusan pemberhentian, bagi penghuni yang berhenti atas kemauan sendiri atau yang dikenakan hukuman disiplin pemberhentian;
   3. paling lambat 2 (dua) minggu terhitung sejak saat terbukti adanya pelanggaran, bagi penghuni yang melanggar larangan penghunian rumah negara yang dihuninya; dan
   4. paling lambat 6 (enam) bulan sebelum tanggal pensiun, bagi penghuni yang memasuki usia pensiun.

Pasal 14

(1) Penghuni rumah negara golongan I yang tidak lagi menduduki jabatan harus menyerahkan rumah negara.

(2) Penghuni rumah negara golongan II dan golongan III tidak lagi menghuni atau menempati rumah negara karena:
   a. dipindahtugaskan (mutasi);
   b. izin penghuniannya berdasarkan Surat Izin Penghunian telah berakhir;

c. berhenti atas kemauan sendiri;
d. berhenti karena pensiun; atau
e. diberhentikan dengan hormat atau tidak dengan hormat.

Pasal 15

(1) Suami/istri/anak/ahli waris lainnya dari penghuni rumah negara Golongan II dan rumah negara golongan III yang meninggal dunia wajib menyerahkan rumah negara yang dihuni paling lambat 2 (dua) bulan terhitung sejak saat diterimanya keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian.

(2) Pencabutan Surat Izin Penghunian rumah negara Golongan I dilakukan oleh Pengelola Barang.

(3) Pencabutan SIP rumah negara golongan II dan Golongan III dilakukan oleh Pengguna Barang yang menatausahakan rumah negara bersangkutan atas persetujuan Pengelola Barang.

Pasal 16

(1) Apabila terjadi sengketa terhadap penghunian rumah negara golongan I, rumah negara golongan II dan rumah negara golongan III, maka Pengelola Barang/Pengguna Barang yang bersangkutan melakukan penyelesaian dan melaporkan hasil penyelesaian kepada Bupati.

(2) Dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang bersangkutan dapat meminta bantuan OPD/unit kerja OPD terkait.

Pasal 17

Pengamanan administrasi barang milik daerah berupa rumah negara dilakukan dengan menghimpun, mencatat, menyimpan, dan menatausahakan secara tertib dan teratur atas dokumen, antara lain:
a. sertifikat atau surat keterangan hak atas tanah;
b. Surat Izin Penghunian ;
c. keputusan Bupati mengenai penetapan rumah negara golongan I, golongan II atau golongan III;
d. gambar/legger bangunan;
e. data daftar barang; dan
f. keputusan pencabutan Surat Izin Penghunian.

BAB III

ALIH STATUS PENGGUNAAN

Pasal 18

(1) Barang milik daerah berupa rumah negara dapat dilakukan alih status penggunaan.

(2) Alih status penggunaan:
   a. antar Pengguna Barang untuk rumah negara golongan I dan rumah negara golongan II;
   b. dari Pengguna Barang kepada Pengguna Barang rumah negara golongan III, untuk rumah negara golongan II yang akan dialihkan statusnya menjadi rumah negara golongan III; atau

c. dari Pengguna Barang rumah negara golongan III kepada Pengguna Barang, untuk rumah negara golongan III yang telah dikembalikan status golongannya menjadi rumah negara golongan II.

(3) Pengalihan status penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Bupati.

(4) Alih status penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, hanya dapat dilakukan apabila barang milik daerah berupa rumah negara telah berusia paling singkat 10 (sepuluh) tahun sejak dimiliki oleh pemerintah daerah atau sejak ditetapkan perubahan fungsinya sebagai rumah negara.

(5) Usulan alih status penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, harus disertai sekuang-kurangnya dengan:
a. persetujuan tertulis dari Bupati mengenai pengalihan status golongan rumah negara dari rumah negara golongan II menjadi rumah negara golongan III;
b. surat pernyataan bersedia menerima pengalihan dari Pengguna Barang rumah negara golongan III;
c. salinan keputusan penetapan status rumah negara golongan II;
d. salinan Surat Izin Penghunian rumah negara golongan II; dan
e. gambar *ledger*/gambar arsip berupa rumah dan gambar situasi.

(6) Pengguna Barang bertanggung jawab penuh atas kebenaran dan keabsahan data dan dokumen yang diterbitkan dalam rangka pengajuan usulan pengalihan status penggunaan.

(7) Proses pengajuan dan pemberian persetujuan alih status penggunaan mengikuti ketentuan mengenai alih status penggunaan.

Pasal 19

(1) Dalam hal diperlukan Bupati dapat melakukan alih fungsi barang milik daerah berupa rumah negara golongan I dan rumah negara golongan II, menjadi bangunan kantor.

(2) Alih fungsi barang milik daerah berupa rumah negara golongan I dan rumah negara golongan II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

BAB IV

PENGALIHAN HAK RUMAH NEGARA

Pasal 20

(1) Pemindahtanganan dalam bentuk penjualan rumah Negara hanya dapat dilakukan terhadap barang milik daerah berupa rumah negara golongan III.

(2) Penjualan barang milik daerah berupa rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan kepada penghuni yang sah.

(3) Penjualan barang milik daerah berupa rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mekanisme tidak secara lelang.

(4) Penjualan barang milik daerah berupa rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap rumah negara yang tidak dalam keadaan sengketa.

Pasal 21

(1) Penjualan rumah negara golongan III dilakukan oleh Pengelola Barang setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Bupati.

(2) Penjualan barang milik daerah berupa rumah negara golongan III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk pengalihan hak rumah negara golongan III.

(3) Dalam hal usulan penjualan barang milik daerah berupa rumah negara golongan III disetujui, maka Bupati menerbitkan surat persetujuan penjualan barang milik daerah berupa rumah negara golongan III.

(4) Dalam hal usulan penjualan barang milik daerah berupa rumah negara golongan III tidak disetujui, maka Bupati menerbitkan surat penolakan usulan penjualan barang milik daerah berupa rumah negara golongan III disertai alasannya.

Pasal 22

(1) Pengajuan usul penjualan barang milik daerah berupa rumah negara golongan III dilakukan oleh Pengguna Barang rumah negara golongan III kepada Bupati, yang sekurang-kurangnya disertai dengan data dan dokumen:
   a. surat pernyataan dari Pengguna Barang rumah negara golongan III yang menyatakan bahwa rumah negara yang diusulkan untuk dijual tidak dalam keadaan sengketa;
   b. keputusan penetapan status rumah negara golongan III;
   c. persetujuan pengalihan dan penetapan status penggunaan barang milik daerah;
   d. Surat Ijin Penghunian rumah negara golongan III;
   e. gambar/*ledger*, lokasi, tahun perolehan, luas tanah, dan bangunan rumah negara golongan III; dan
   f. surat pernyataan kelayakan pengalihan hak rumah negara golongan III dari Pengguna Barang rumah negara golongan III.

(2) Pengguna Barang rumah negara golongan III bertanggung jawab penuh atas kebenaran dan keabsahan data dan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 23

(1) Rumah negara yang dapat dialihkan haknya adalah rumah negara golongan III yang telah berumur 10 (sepuluh) tahun atau lebih dan tidak dalam keadaan sengketa.

(2) Umur rumah negara sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1), diperhitungkan berdasarkan penetapan status atau pengalihan status oleh Bupati.

(3) Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dapat dialihkan haknya kepada penghuni atas permohonan penghuni melalui Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.

(4) Penghuni rumah negara golongan III dapat mengajukan permohonan pengalihan apabila yang bersangkutan telah mempunyai masa kerja 10 (sepuluh) tahun atau lebih sebagai pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan.

(5) Dalam hal suami dan istri masing-masing mendapat Surat Izin Penghunian untuk menghuni rumah negara golongan III, maka pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan kepada salah satu dari suami dan istri yang bersangkutan dan belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari pemerintah berdasarkan ketentuan perundang-undangan.

(6) Pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang telah memperoleh rumah dan/atau tanah dari pemerintah, tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengalihan hak atas rumah negara golongan III.

(7) Pengalihan hak rumah negara golongan III kepada penghuninya ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 24

(1) Penghuni rumah negara golongan III yang dapat mengajukan permohonan pengalihan hak kepada Pengguna Barang adalah pegawai negeri atau pejabat negara yang:
   a. mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;
   b. memiliki Surat Izin Penghunian yang sah; dan
   c. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengguna Barang mengajukan usulan penjualan rumah negara golongan III Kepada Bupati.

(3) Bupati melakukan penelitian dan pengkajian sebagai bahan pertimbangan persetujuan Bupati atas permohonan yang diajukan penghuni rumah negara golongan III sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 25

(1) Bupati melalui Pengelola Barang menugaskan Penilai untuk melakukan penilaian atas rumah negara golongan III yang akan dialihkan dan hasil penilaian dilaporkan kepada Bupati.

(2) Dalam melakukan penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3), Bupati dapat membentuk Tim.

(3) Hasil penelitian dan pengkajian dituangkan dalam Berita Acara dan disampaikan kepada Bupati sebagai bahan pertimbangan persetujuan penjualan rumah negara golongan III.

(4) Bupati menyetujui dan menetapkan pengalihan hak rumah negara golongan III berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3).

(5) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan menerbitkan surat persetujuan dan penetapan dengan menerbitkan surat keputusan.

(6) Pelaksanaan penjualan barang milik daerah berupa rumah negara golongan III dalam bentuk pengalihan hak harus dilaporkan kepada Bupati dengan melampirkan salinan keputusan pengalihan hak rumah negara dan penetapan harga rumah negara golongan III setelah penerbitan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

(7) Dalam hal Bupati tidak menyetujui atas pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (4) Bupati memberitahukan kepada Pengguna Barang rumah negara golongan III disertai alasannya untuk disampaikan kepada pengguni rumah negara golongan III.

Pasal 26

(1) Berdasarkan persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (4) Bupati menetapkan harga rumah beserta tanahnya berdasarkan hasil penilaian.

(2) Harga rumah negara golongan III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari nilai wajar.

Pasal 27

(1) Pengalihan rumah negara golongan III dilakukan dengan cara sewa beli.

(2) Bupati menandatangani surat perjanjian sewa beli rumah negara golongan III.

(3) Pembayaran harga rumah negara golongan III dapat dilaksanakan secara angsuran dan disetor ke Kas Umum Daerah.

(4) Apabila rumah yang dialihkan haknya terkena rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembayarannya dapat dilakukan secara tunai.

(5) Pembayaran angsuran pertama ditetapkan paling sedikit 5% (lima puluh persen) dari harga rumah negara Golongan III dan dibayar penuh pada saat perjanjian sewa beli ditandatangani, sedang sisanya diangsur dalam jangka waktu paling singkat 5 (lima) tahun dan paling lama 20 (dua puluh) tahun dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

(1) Penghuni yang telah membayar lunas harga rumah negara golongan III beserta tanahnya, memperoleh:

a. penyerahan hak milik rumah; dan

b. pelepasan hak atas tanah.

(2) Penghuni yang telah memperoleh penyerahan hak milik dan pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib mengajukan permohonan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Pelepasan hak atas tanah dan/atau penyerahan hak milik rumah serta penghapusan dari daftar barang milik daerah ditetapkan dengan keputusan Bupati.

(4) Bupati menyerahkan surat keputusan penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah kepada penghuni yang telah membayar lunas harga rumah beserta harga tanahnya sesuai perjanjian sewa beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (5).

(5) Penghuni yang telah memperoleh surat keputusan penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib mengajukan permohonan hak untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(6) Surat keputusan penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah untuk ditindaklanjuti dengan penghapusan dari Daftar Barang Milik Daerah.

BAB V

PENGHAPUSAN RUMAH NEGARA

Pasal 29

(1) Penghapusan barang milik daerah berupa rumah negara dilakukan berdasarkan keputusan penghapusan yang diterbitkan oleh:
   a. Pengelola Barang untuk penghapusan dari Daftar Barang Pengguna/Kuasa Pengguna Barang; dan
   b. Bupati untuk penghapusan dari Daftar Barang Milik Daerah Pengelola Barang.

(2) Penghapusan barang milik daerah berupa rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. penghapusan barang milik daerah berupa rumah negara golongan I dan rumah negara golongan II dari Daftar Barang Pengguna/Kuasa Pengguna kepada Bupati atau Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang lainnya;
   b. penghapusan barang milik daerah berupa rumah negara golongan III dari daftar barang Pengguna/Kuasa Pengguna kepada Bupati atau Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang lain rumah negara golongan III; atau
   c. penghapusan barang milik daerah berupa rumah negara dari Daftar Barang Milik Daerah.

(3) Penghapusan barang milik daerah berupa rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan sebagai tindak lanjut dari:
   a. penyerahan kepada Bupati;
   b. alih status penggunaan kepada Pengguna Barang lain;
   c. alih status penggunaan menjadi bangunan kantor; atau
   d. sebab-sebab lain yang secara normal dapat diperkirakan wajar menjadi penyebab penghapusan, antara lain terkena dampak dari terjadinya *force majeure*.

(4) Penghapusan barang milik daerah berupa rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan sebagai tindak lanjut dari:
   a. penyerahan kepada Bupati;
   b. alih status penggunaan kepada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang lain;
   c. penjualan rumah negara golongan III;
   d. sebab-sebab lain yang secara normal dapat diperkirakan wajar menjadi penyebab penghapusan, antara lain terkena dampak dari terjadinya *force majeure*.

(5) Penghapusan dari Daftar Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan sebagai tindak lanjut dari:
   a. penjualan rumah negara golongan III; atau
   b. sebab-sebab lain yang secara normal dapat diperkirakan wajar menjadi penyebab penghapusan, antara lain terkena dampak dari terjadinya *force majeure.*

Pasal 30

Penghapusan barang milik daerah berupa rumah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dilakukan setelah keputusan penghapusan diterbitkan oleh:
a. Pengelola Barang untuk barang milik daerah berupa rumah negara golongan I dan rumah negara golongan II, untuk penghapusan dari daftar barang Pengguna/Kuasa Pengguna;
b. Pengelola Barang rumah negara golongan III, untuk penghapusan dari Daftar Barang Pengguna/Kuasa Pengguna rumah negara golongan III; atau
c. Bupati, untuk penghapusan dari daftar barang Pengelola Barang.

Pasal 31

(1) Pengelola Barang menyampaikan laporan pelaksanaan penghapusan kepada Bupati dengan melampirkan keputusan penghapusan dari daftar barang Pengguna/Kuasa Pengguna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a dan huruf b.
(2) Pengelola Barang menyampaikan laporan pelaksanaan penghapusan karena penjualan rumah negara golongan III kepada Bupati dengan melampirkan:
   a. keputusan penghapusan dari daftar barang Pengguna/Kuasa Pengguna rumah negara golongan III;
   b. keputusan penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah rumah negara golongan III; dan
   c. perjanjian sewa beli.

Pasal 32

Nilai barang milik daerah berupa rumah negara yang dihapuskan sebesar nilai yang tercantum dalam:
a. Daftar Barang Pengelola/daftar barang Pengguna/Daftar Barang Kuasa Pengguna; atau
b. Daftar Barang Milik Daerah.

BAB VI

PENATAUSAHAAN RUMAH NEGARA

Pasal 33

(1) Penatausahaan barang milik daerah berupa rumah negara meliputi kegiatan pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan.

(2) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dan Pengelola Barang melakukan penatausahaan barang milik daerah berupa rumah negara.

(3) Penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pelengkap dari penatausahaan barang milik daerah antara lain:
   a. alih status penggunaan;
   b. alih status golongan;
   c. alih fungsi;
   d. penjualan rumah negara golongan III; dan
   e. penghapusan.

Pasal 34

(1) Inventarisasi dalam rangka penatausahaan barang milik daerah berupa rumah negara dilakukan sekurang-kurangnya sekali dalam 5 (lima) tahun.

(2) Pelaksanaan Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengumpulkan data administrasi dan fisik barang milik daerah berupa rumah negara sekurang-kurangnya meliputi:
   a. bukti kepemilikan tanah dan bangunan;
   b. status penggunaan;
   c. status penghunian;
   d. nilai dan luas tanah dan bangunan;
   e. alamat, lokasi, dan tipe bangunan; dan
   f. kondisi bangunan

(3) Hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan oleh Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang kepada Bupati.

Pasal 35

(1) Pelaporan dalam rangka penatausahaan barang milik daerah berupa rumah negara dilaksanakan setiap semesteran dan tahunan.

(2) Pengguna Barang menyusun laporan semesteran dan tahunan atas barang milik daerah berupa rumah negara sebagai bagian dari pelaporan barang milik daerah.

(3) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap kegiatan pembukuan dan inventarisasi barang milik daerah berupa rumah negara.

Pasal 36

Pengguna Barang melakukan pengawasan dan pengendalian barang milik daerah berupa rumah negara yang berada dalam penguasaannya.

BAB VII

PENUTUP

Pasal 37

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Siak.

Ditetapkan di Siak SriIndrapura
pada tanggal 2 Agustus **2017**

BUPATI SIAK,

SYAMSUAR

Diundangkan di Siak SriIndrapura,
pada Tanggal 3 Agustus **2017**

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIAK

Drs. H. T. S. HAMZAH
Pembina Utama Madya
NIP. 19600125 198903 1 004

BERITA DAERAH KABUPATEN SIAK TAHUN 2017 NOMOR 85

Lampiran : Peraturan Bupati Siak
Nomor : Tahun 2017
Tanggal : 2017

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR
PENGALIHAN HAK ATAS RUMAH NEGARA

A. Dasar Hukum

1. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
2. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 4578);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembahan Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 10 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Barang milik daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2015 Nomor 10);

9. Peraturan Bupati Siak Nomor 58 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2016 Nomor 58);

B. Latar Belakang

Rumah negara merupakan barang milik daerah yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri sipil pemerintah daerah.

Pengalihan Hak Rumah Negara adalah penjualan Rumah Negara kepada penghuni yang sah dengan cara sewa beli. Mempedomani ketentuan Pasal 334 huruf a dan Pasal 493 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, penjualan rumah negara Golongan III tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan dilaksanakan dengan mekanisme tidak secara lelang.

Rumah negara yang dapat dialihkan haknya adalah:

a. Rumah Negara Golongan III yang telah berumur paling singkat 10 (sepuluh) tahun sejak dimiliki oleh Pemerintah Daerah atau sejak ditetapkan perubahan fungsinya sebagai rumah negara.
b. Rumah Negara Golongan III yang tidak dalam keadaan sengketa.

C. Ruang Lingkup

Standar Operasional Prosedur ini mengatur tata cara pengalihan hak rumah negara golongan III milik Pemerintah Kabupaten Siak kepada penghuni yang sah.

D. Maksud dan Tujuan

Standar Operasional Prosedur ini dimaksudkan sebagai pedoman atau acuan bagi Pengguna Barang, Pengelola Barang dan Badan Keuangan Daerah Kabupaten Siak dalam melakukan pengalihan hak rumah negara golongan III, sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati Siak tentang Tata Cara Pengamanan, Pengalihan Status dan Hak atas Rumah Negara, sehingga pelaksanaan pengalihan hak rumah negara dapat dilaksanakan secara baik, benar, tepat, dan optimal sesuai dengan kaidah dan prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik.

E. Prosedur Pengalihan Hak Rumah Negara

1. Penghuni mengajukan surat permohonan pengalihan hak atas tanah dan/atau hak milik rumah negara golongan III kepada Pengguna Barang disertai dokumen pendukung;

2. Atas permohonan Penghuni, Pengguna Barang mengajukan usul penjualan rumah negara golongan III dengan melampirkan surat penyerahan tanah dan/atau rumah negara yang akan dijual kepada Bupati;

3. Bupati menugaskan Pengelola Barang untuk:
   a. melakukan penelitian dan pengkajian atas permohonan yang diajukan penghuni rumah negara golongan III;
   b. menugaskan Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian atas rumah negara golongan III yang akan dialihkan;
   c. menyiapkan draft keputusan persetujuan pengalihan hak rumah negara golongan III, termasuk penetapan harga rumah negara golongan III;
   d. menyiapkan draft perjanjian Sewa Beli, termasuk mekanisme pembayarannya, baik secara tunai ataupun berangsur;
   e. menyiapkan draft Keputusan Bupati tentang pelepasan hak atas tanah dan/atau penyerahan hak milik rumah;
   f. menyiapkan draft Berita Acara Serah Terima pelepasan Hak atas tanah dan/atau hak milik rumah;
4. Pengelola Barang menyampaikan kepada Bupati:
   a. Hasil penelitian dan kajian atas permohonan penjualan rumah negara golongan III;
   b. Hasil penilaian tanah dan/atau rumah negara golongan III;
5. Bupati menerbitkan surat persetujuan pengalihan hak atas tanah dan/atau hak milik rumah negara, termasuk menetapkan nilai tanah dan rumah berdasarkan hasil penilaian. Dalam hal usulan penjualan barang milik daerah berupa rumah negara golongan III tidak disetujui, maka Bupati menerbitkan surat penolakan usulan penjualan barang milik daerah berupa rumah negara golongan III kepada Pengguna Barang dan disertai denagan alasannya;
6. Bupati dan Penghuni rumah negara menandatangani Perjanjian Sewa Beli;
7. Berdasarkan bukti pembayaran tunai atau bukti pelunasan sewa beli, Bupati menyerahkan tanah dan/atau rumah negara kepada Penghuni, yang dituangkan dalam bentuk Keputusan tentang Pelepasan Hak Atas dan/atau Hak Milik Rumah.
8. Pengelola Barang menyerahkan tanah dan/atau rumah kepada Penghuni, yang dituangkan dalam bentuk Berita Acara Serah Terima.

F. Persyaratan

Persyaratan administrasi/teknis yang harus dipenuhi dalam pengalihan hak atas tanah dan/atau rumah negara, yaitu:

a) SK Bupati tentang Tim Pemindahtanganan Barang Milik Daerah;
b) Surat Permohonan pengalihan hak atas tanah dan/atau hak milik rumah dari Penghuni;
c) Laporan hasil penilaian harga wajar Tanah dan/atau Rumah dari Penilai Publik atau Penilai Pemerintah;

e) Surat Persetujuan Pengalihan Hak atas tanah dan/atau hak milik rumah dari Bupati, termasuk nilai ;
f) Perjanjian Sewa Beli antara Bupati dan Penghuni;
g) Bukti pembayaran tunai atau pelunasan sewa beli dari Penghuni;
h) Surat Keputusan Bupati tentang Penyerahan hak atas tanah dan/atau rumah
i) BAST hak atas tanah dan/atau rumah antara Pengelola Barang dengan Penyewa.

G. Sarana dan Prasarana Pelayanan

Alat Tulis Kantor, ruang kerja, ruang rapat, peralatan kantor dan sarana transportasi.

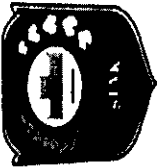
H. Biaya Pelaksanaan

Biaya pelaksanaan pengalihan hak atas tanah dan/atau rumah negara dianggarkan oleh Badan Keuangan Daerah.

I. Tempat Pelayanan

Pelayanan pengalihan hak atas tanah dan/atau rumah negara diselenggarakan di kantor Badan Keuangan Daerah Kabupaten Siak.

Standar Operasional Prosedur pengalihan hak atas tanah dan/atau rumah negara ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

BUPATI SIAK,

SYAMSUAR

No.	Kegiatan	Pelaksana							Mutu Baku			Ket.
		Penghuni	Pengguna	Pengelola Barang	Bupati				Kelengkapan	Waktu	Output	
1	Penghuni mengajukan surat permohonan pengalihan hak atas tanah dan/atau hak milik negara golongan III kepada Pengguna	Mulai							Surat Permohonan pengalihan hak atas tanah dan/atau hak milik rumah negara	1 Bulan	Disposisi Pengguna Barang kepada Pengurus Pengurus Pengguna	
2	Pengguna Barang mengajukan usul penjualan rumah negara golongan III kepada Bupati								Surat Usulan Penjualan rumah negara golongan III kepada Bupati	2 hari	Disposisi Bupati kepada Pengelola Barang	
3	Bupati menugaskan Pengelola Barang untuk melakukan penelitian dan pengkajian atas permohonan pengguna Barang, dengan menyiapanah draf penetapan harga rumah, perjanjian sewa beli, draf pelepasan hak atas tanah dan/atau hak milik rumah dan BAST pelepasan hak atas tanah.								Disposisi Bupati kepada Pengelola Barang	4 hari	Pengelola meyiapkan Laporan Penelitian dan kelengkapan Dokumen lainnya	
4	Pengelola Barang menyampaikan kepada Bupati atas hasil penelitian dan kajian permohonan penjualan rumah golongan III								Laporan Hasil Penelitian dan Kajian	15 hari	Surat Persetujuan Bupati yang disampaikan kepada Pengelola	
5	Bupati dan Penghuni rumah negara menandatangani Perjanjian Sewa Beli.								Draft Perjanjian Sewa Beli	7 hari	Perjanjian Sewa Beli	
6	Pengelola Barang menyerahkan tanah dan/atau rumah kepada penghuni, yang dituangkan dalam bentuk Berita Acara Serah Terima.	Selesai							BAST antara Pengelola dan Penyewa	2 hari	Selesai	

BUPATI SIAK,

SYAMSUAR

PEMERINTAH KABUPATEN SIAK

Alamat: Komplek Perkantoran Tanjung Agung - Siak Sri Indrapura

NOMOR SOP	/SOP/BKD/2017
Tanggal Pembuatan	
Tanggal Revisi (Ditinjau Kembali)	
Tanggal Efektif	
Disahkan Oleh	Bupati Siak
Nama SOP	SOP PENGALIHAN HAK RUMAH NEGARA

Dasar Hukum	Kualifikasi Pelaksana
1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);	Memahami aturan yang berkaitan dengan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah
2. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);	Memiliki kewenangan dalam memproses pemindahtanganan Barang Milik Daerah
3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah	Memiliki kemampuan mengoperasikan komputer
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;	Memahami kebijakan akuntansi, khususnya akuntansi aset tetap
5. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 10 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Siak	Memahami aturan yang berkaitan dengan penjualan Rumah Negara Golongan III
6. Peraturan Bupati Nomor 58 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Siak Tahun 2016 Nomor 58)	
Keterkaitan	
• Penatausahaan Barang Milik Daerah • Penerimaan Kas Daerah	Komputer, printer, ATK
Peringatan	
• Nilai penjualan tanah dan/atau rumah negara golongan III ditetapkan berdasarkan hasil penilaian dari Penilai Publik/Penilai Pemerintah • Uang penjualan/sewa beli tanah dan/atau rumah negara golongan III disetor ke Kas Daerah	Kelengkapan Dokumen Kepemilikan Barang Milik Daerah Laporan Penelitian dan Hasil penilaian tanah dan/atau rumah negara SK Tim Pemindahtanganan BMD Surat Persetujuan Pengalihan Hak atas Tanah dan Rumah Negara dari Bupati Perjanjian Sewa Beli antara Bupati dengan Penghuni BAST Sewa antara Pengelola dan Penghuni